

FK
Pid 27/00
Dit
a

SKRIPSI

RENTAL, HONORING, ... LAH, ARI, ... LEGISLATION

ARMAN DITO

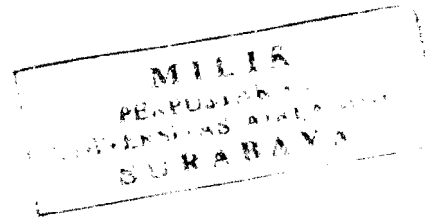
**ASPEK YURIDIS PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUANG PERKANTORAN**

MILIK
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA



**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2000**

ASPEK YURIDIS PERJANJIAN SEWA MENYEWA RUANG PERKANTORAN



SKRIPSI

**Diajukan untuk Melengkapi Tugas dan
Memenuhi Syarat-syarat untuk Mencapai
Gelar Sarjana Hukum**

Dosen Pembimbing,

Hj. Moerdiati, S.H., MS.

NIP. 130287031

Penyusun,

Arman Dito

NIM. 039414048

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2000**

BAB IV

PENUTUP

1. Simpulan

- a. Perjanjian sewa-menyewa ruang perkantoran merupakan suatu perjanjian dengan mana pihak yang menyewakan mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang menyewa untuk menempati ruang perkantoran, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak yang terakhir itu disanggupi pembayarannya. Kewajiban pihak yang satu adalah menyerahkan ruang perkantoran untuk dinikmati oleh pihak yang lain, sedangkan kewajiban pihak yang terakhir ini adalah membayar harga sewa. Penyerahan hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas ruang perkantoran yang disewa itu.
- b. Mengulang sewakan dan melepaskan sewanya kepada orang lain dilarang, kecuali kalau hal-hal itu diperjanjikan sebelumnya, tetapi kalau menyewakan sebagian dari tempat yang disewa adalah diperbolehkan, kecuali kalau hal itu telah dilarang dalam perjanjian sewanya. Dengan kata lain bahwa perjanjian sewa-menyewa ruang perkantoran ini bisa dialihkan kepada pihak ketiga. Untuk pengalihan ini pihak

penyewa harus minta rekomendasi dahulu dari pemilik. Dalam perjanjian pengoperan itu pihak ketiga diharuskan untuk mengganti uang deposit dan uang deposit yang ada ditangan pemilik akan menjadi hak pihak ketiga. Perpindahan hak uang deposit ini sejalan dengan berpindahnya hak dan kewajiban pihak ketiga yang menerima ruang perkantoran.

2. Saran

- a. Perlunya pengaturan dengan segera terhadap perjanjian sewa-menyewa ruang perkantoran ini, terutama yang berkenaan dengan besarnya uang sewa dan suatu hambatan-hambatan yang akan terjadi dalam pelaksanaan perjanjian tersebut. Sehingga akan ada suatu pertimbangan-pertimbangan yuridis terhadap perjanjian sewa-menyewa ruang perkantoran ini terhadap pihak pemilik dan pihak penyewa.
- b. Dengan semakin ramainya usaha persewaan ruang perkantoran ini dan juga belum begitu dikenalnya perjanjian ini maka perlu di adakan suatu seminar khusus yang membahas tentang masalah ini dengan menghadirkan para ahli hukum dan para pengusaha. Hasil dari seminar itu nantinya diharapkan bisa dijadikan bahan masukan bagi para pembuat undang-undang

sehingga aspek kepastian hukum bisa ditegakkan disamping aspek bisnisnya.